

Exposé

Wohnung in Böblingen

OFFENE BESICHTIGUNG, 03.05.26, 14 - 16 Uhr | 4-Zimmer-Wohnung mit Südloggia - sofort Bezugsfrei!

OFFENE BESICHTIGUNG | Sonntag 03.05.20



14.00 - 16.00 Uhr | Eugen-Bolz-Straße 26, 71034 Böbli

Objekt-Nr. OM-451322

Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
invo.IMMO

Eugen-Bolz-Straße 26
71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	13,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	238 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

OFFENE BESICHTIGUNG diesen Sonntag 03.05.2026 von 14 - 16 Uhr. Ohne Anmeldung!

Adresse: Eugen-Bolz-Straße 26, 71034 Böblingen

Diese Wohnung ist ideal für alle, die schnell und ohne Aufwand einziehen möchten:

Zum Verkauf steht eine frisch modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche in Böblingen. Die Wohnung wurde dieses Jahr umfassend renoviert (Erstbezug nach Renovierung) – Sie können direkt einziehen, ohne sich um Handwerker oder Renovierung kümmern zu müssen.

Erneuert wurden unter anderem Elektrik, Böden, Innenwände, Türen, das Badezimmer sowie der Balkon. Das Ergebnis ist ein moderner, heller und durchgängig stimmiger Wohnraum.

Das neue Badezimmer überzeugt mit flacher Dusche, großformatigen Fliesen und hochwertigen Armaturen. Auch ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung mit direktem Zugang zur sonnigen Südloggia, die ebenfalls vollständig modernisiert wurde.

Besonders für Familien attraktiv:

Direkt hinter dem Haus befinden sich Grünflächen mit Spielmöglichkeiten – ideal für Kinder.

Die Wohnung verfügt zudem über eine praktische Abstellkammer sowie einen renovierten Kellerraum. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und zwei Trockenräume sind ebenfalls vorhanden.

Eine Beispielplanung für die Küche liegt vor – diese kann individuell nach eigenen Vorstellungen umgesetzt werden.

Die Wohnung ist leerstehend und sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Komplett modernisiert – kein Renovierungsaufwand erforderlich

Umfangreiche Modernisierung (Erstbezug nach Renovierung)

- Elektrik auf den neuesten Stand gebracht (3-adrige Leitung, FI-Absicherung, neue Schalter und Steckdosen)
- Modernes Badezimmer mit flacher Dusche, großformatigen Fliesen und hochwertigen Armaturen (Hansgrohe, schwarz matt)
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- Glatt gespachtelte Decken und verputzte Wände (besser fürs Raumklima wie Tapete)
- Vinyl-Designboden in Holzoptik
- Neue weiße Innentüren inklusive Zargen und Edelstahl Drückergarnituren
- Südloggia renoviert und neu verkleidet
- Praktische Abstellkammer in der Wohnung
- Großer, renovierter Kellerraum mit eigenem Stromanschluss
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum und zwei Trockenräume
- Fernwärme

- Sofort Bezugsfrei
- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Fragen vorab oder Terminabstimmung, gerne auch per WhatsApp +49 175 557 8796

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit einer ordentlichen Eigentümergeinschaft.

Es gibt einen Hausmeisterservice und eine Reinigungskraft für die Gemeinschaftsanlagen und den Winterdienst.

Das monatliche Hausgeld beträgt 238 € (zzgl. verbrauchsabhängiger Heizkosten).

Zur Wohnung gehören ein großer Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen und familienfreundlichen Wohngebiet in Böblingen.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an Bus und Bahn ist sehr gut, die Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten.

Zwischen den Häusern sorgen Grünflächen und Spielmöglichkeiten für eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre – ein klarer Vorteil für Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- /Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Vorraum im Flur

Exposé - Galerie



Kind / Zimmer 1



Kind / Zimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



3D Grundriss